

契税法来了 买卖房屋税率要调高?

辟谣! 各地契税优惠政策没有变化

对于老百姓来说,买卖房子是大事。在房产交易的过程中,就会遇到契税。第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过的《中华人民共和国契税法》将于明年9月1日起施行,契税法会有什么变化,会影响买卖房屋吗?针对老百姓关心的问题,记者近日在北京走访了房产中介、办税大厅,并采访了有关专家学者,通过不同的声音,让我们来全面了解一下这个与我们生活息息相关的税种吧。

契税法与契税暂行条例没有实质性的变化

契税法通过的消息一出,引起不少房产中介的关注。有的中介甚至直接在社交媒体上发文称,“买房要趁早,原来1%、1.5%的税率要调高了!”

该如何正确理解契税法对房地产行业的影响呢?

中央财经大学教授樊勇告诉记者,契税法立法主要是在原本暂行条例稳步实施的前提下,进一步提高其立法层级,践行税收法定原则,做出国家法律层面的规定。契税法规定,契税率率为3%-5%。此前的契税暂行条例中明确规定,契税基本税率也是3%-5%。

“此次法定税率并没有调整。房产中介说的1%、1.5%税率,是原本的契税暂行条例下个人购房的税收优惠政策,也就是个人购买家庭唯一住房,减按1%、1.5%的税率征收契税,这一税收优惠政策还有另外的限制条件。目前上述政策依然在实行,还是按照优惠税率执行。”

樊勇说。

贝壳研究院数据显示,截至8月24日,北京链家二手房本月日均成交与7月日均成交基本持平。据链家内部人士回应,社会上关于契税法会提高购房人契税的说法,主要目的是为刺激购房者尽快入市。但实际情况是目前契税法通过未涉及契税调整,因此对于购房者交易成本不产生影响。建议购房者根据自身实际情况合理安排购房节奏。

契税法有三个新亮点

契税法并没有涉及税率优惠调整。契税法的具体适用税率,由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的税率幅度内提出,报同级人民代表大会常务委员会决定,并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。省、自治区、直辖市可以依照前款规定的程序对不同主体、不同地区、不同类型的住房的权属转移确定差别税率。

通过研究契税法,我们发现,地方政府可以根据住房类型的不同确定差别税率。契税法明确了现行特殊方式转移权属的规定和契税免税政策,并适当拓展了公益事业方面的税收优惠政策。明确了退税规定。也就是如果房屋买卖合同中途撤销终止,纳税人可以向税务机关申请退还已缴纳的税款。同时,简化了纳税申报要求,明确了纳税人可在办理不动产权证书前申报缴纳契税。

“本次新规主要是税制平移,与原本的暂行条例相比并没有实质性的变化,因此对于各个行业而言影

响也不明显。”樊勇说,尤其是对房地产行业,政策的平稳也有利于房地产市场的稳定。增加的对公益事业的优惠政策,可以对公益事业的发展起到一定的支持作用。

房屋交易缴税更加便利

北京市海淀区税务局第六税务所主要负责契税业务办理。记者在这里采访发现,契税业务办理没有什么变化。据税务部门有关负责人介绍,房屋买卖业务比较复杂,买卖双方纳税义务不同,当前税务部门的工作重心是提高整体办税便利化。

据了解,北京市税务局近两年会同市住建、不动产登记等相关单位,不断提升房屋交易缴税办证便利度:流程方面,已实现不动产交易、缴税、登记“一窗办理”,通过跨部门联办方式保证全业务流程“最多跑一次”,单窗口当日办结;平台方面,已跨部门整合系统实现“一网通办”,纳税人可在网上一次性提交各部门所需材料,实现全流程只登录一个系统、只交一套材料,大幅压缩办理时间;技术方面,充分应用“区块链”前沿技术为企业和个人提供网上缴税功能及电子完税凭证,实现“一次不用跑”的不见面审核与非接触式办税,让纳税人足不出户即可办结不动产交易全部环节,获得纳税人的广泛认可。

目前,各地房屋交易的契税优惠政策都没有变化。樊勇认为,总的来说,契税法对房地产市场是否有新的影响取决于各地政府在其法律授权范围内对房地产交易的契税政策是否有变化。新华社北京8月26日电



中国人民警察警旗式样。 新华社发

中国人民警察警旗式样公布

新华社北京8月26日电 经党中央批准,中国人民警察警旗式样确定。警旗旗面由红蓝两色组成,红色为主色调,长方形,警徽居旗帜左上角。红色体现党对人民警察队伍的绝对领导、全面领导,彰显人民警察队伍绝对忠诚、绝对纯洁、绝对可靠的政治本色;蓝色凸显人民警察的职业特征,代表人民警察对平安的守护。

警旗通用规格共分为四种:(一)长240厘

米、宽160厘米;(二)长192厘米、宽128厘米;(三)长144厘米、宽96厘米;(四)长96厘米、宽64厘米。

警旗是人民警察队伍的重要标志,是人民警察荣誉、责任和使命的象征。确定中国人民警察警旗,对于深入推进人民警察队伍革命化正规化专业化职业化建设、激励人民警察忠实履行党和人民赋予的新时代使命任务具有重要意义。

鲁中晨报 刊登热线: 2270700

分类广告

生活广场

门帘安装

田洪吉 13884600807 夫妻干活 免费安装、回收旧皮帘、终身维修

周易咨询

周易咨询培训学员 18605338385 起名、婚姻、财运、周易预测 王伟周易策划学院 13589568901 教学起名婚姻财运西南五路1号

乐器制作

●二胡唢呐制作维修:13506445333

井盖水算

●厂家直销井盖水算盖板2220888

装饰装修

●牡丹鹤装饰南方工艺 13070600028

物业广场

场所转让

农场转让
桓台县唐山镇新建农场200亩土地,总投资500万,急转160万! 弄好了花几十万就白捡一个农场。非诚勿扰 13518633527

厂房出租

厂房出租:位于桓台唐山镇黄金旺段200多平车间出租,高13米,唐华路旁交通方便 15064385222

旺铺出租

共青团西路综合商业楼4000平带租出售;高新区新空间创业大厦办公21层669平米出租,面议13808942791
●出租纯一层商铺80平 13371566788

办公楼租售

晨报大厦南裙楼出租二楼约300平 独立楼梯,火炬公园东邻,中润大道 柳泉路路口黄金旺段13805332988

住房出售

●售张店区实验学区房 19905333720

老年公寓

淄川梓潼山养老院·13561649100 工薪价位·服务环境优·照顾自理·不自理·临终关怀·需要长期康复治疗慢性病患者(无年龄限制)

福恩老年公寓·精装修环境好 周边银行医院超市·省服务行业诚信先进单位·新村东路13245337018

山铝老年公寓●市十佳老年公寓 环境优●价格优●冷暖中央空调干净 卫生国企办公 2945919/2935566

三友老年公寓医养结合,医生24小时 候诊,长护险定点单位 13589556287

●荣盛托老院●安静温暖 工薪价位 服务超值 13884607865

松鹤林老年公寓 13287079878

●老有所依●老人舒心●儿女放心

●龟虽寿健康街养老院2266169

●区中医院对过13953343633

专业防水

专业防水 13905337536 有门店资质承接大小工程 南石西部工业园北城防水材料

锐源防水●13864395138 专业防水 标准化施工 质量保证 专业承接各种防水堵漏工程

●诚信专业防水 15866286629

●承接防水保温工程 13964436277

便民广场

婚介服务

牵手婚恋2803359 征婚信息 汇美领域(谢老师、贵老师) 女31未婚出版社 女54离有有车有房 女48丧有有车有房 女55个体有店面 男33研究生教师 男22销售有车有房 男48离警察有车 男50机关有车有房

搬家服务

●老兵搬家正规工商注册3121108
●创新搬家2882078长短途搬运
●好日子搬家2111477可查114搬ATM
●老伙计长短途搬家15949906822

专业疏通

高压车疏通大管道汽车抽泥浆化粪池。15269393588 2886572
●24小时疏通管道13864362206

水电暖改装

●专业水电暖维修安装8820185

家政服务

●家政保洁专擦玻璃13675338865
●家政月嫂工商注册15053321968

空调维修

兴旺空调移机 8775858
●充氟●维修●高价收售二手空调

格力美的空调专修8962232
●移机●充氟●清洗●回收

新日空调批发,零售13964461674
移机维修充氟清洗●高价回收

中央空调●家用空调●销售●维修
●移机●充氟●回收13661607737

三联专业空调移机维修
●加氟●清洗●2060458

●美的空调顺心专卖●以旧换新
移机●维修●回收13053317685

●移机维修充氟打孔15725756616

●精修空调 移机回收13306435782

旧货回收

●浩宇专业拆除回收● 各种设备金属及电缆电力物资不锈 锈钢、铁、铜电机等拆除钢结构厂 房各种积压物资 13070616924

诚信回收万种旧货 13054858059 电机 空调 配电盘 建筑设备等等 最高价收报废车废铁 18853388260

老友友上门回收 15564469182 各种车辆、空调、设备、仓库积压等

收购五金机电 机械设备 闲置物资 拆除 矿设备框架架房 13964401717

回收空调、铁铜铝电机钢结构 各种拆除积压物品 13853338705

●高价收二手化工设备 18853362832

礼品回收

专业回收●15588880139

●新老茅台●名酒●积压陈酒

诚信回收礼品●名烟●名酒

●购物卡 13053357400

●高价回收烟酒 老酒 15169232222

沂源农产品直销中心
原产地直供,货真价实
沂源花生油、鲁山花生油
山鸡蛋、新城豆腐、油焖 香椿、桔梗菜、野生松菇、沂 源红苹果、蜂蜜、黑木耳、粉 皮、鲁山小米、手工煎饼等 沂源特产,另有 习酒、孔雀 红酒、翠微茶、蔬菜等
中秋团购特惠 包装精美 福利送礼之首选
团购热线: 13905330994
地址:张店区华光路147甲10号

第一店花生油
●怀旧老味道●
●头道手工●
●古法压榨花生油●
中秋团购特惠中
团购电话: 2062377
地址:张店区新村东路198号

淄博新阳光养老护理院
长期护理险定点机构
【住养老院可以报销了】
三星级高标准环境
医养结合康养院
电话: 2161166
地址:张店区东一路19号 (原新华药厂办公楼)

桂林市房产
电梯房首付2万起
价格:5000元/平起
在市政府周围
银滩特价二手房
首付5万起 1980元/平
活动时间:截止到9月30日
咨询电话: 18669330779

鼻渊堂 鼻健康
北京鼻渊堂中医研究院
老鼻炎 新方法
脐通百脉 内因调理
电话: 2188328
13070667517
地址:张店区西二路与新村路交叉口北50米路西(银座家居西北角)